

Stellungnahmen

zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 583: Kinderhaus – Östlich Grevener Straße / Südlich Ermlandweg

Zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 583 wurden insgesamt drei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sowie acht Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingereicht. Darüber hinaus wurden im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation vom 27.04.2017 weitere Anregungen vorgetragen.

1. Stellungnahmen von Behörden und Einrichtungen

- 1.1 IHK Nord Westfalen
- 1.2 Handwerkskammer Münster
- 1.3 Münster Netz GmbH
- 1.4 LWL-Archäologie für Westfalen
- 1.5 Gelsenwasser AG
- 1.6 Amprion GmbH
- 1.7 Stadtwerke Münster
- 1.8 Deutsche Telekom Technik GmbH

1.1 bis 1.6:

Von den Behörden und Einrichtungen wurden Stellungnahmen abgegeben, die keine Anregungen oder Bedenken in Bezug auf den Bebauungsplan enthalten:

Eine Beschlussfassung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

1.7 Stadtwerke Münster

In Bezug auf die verkehrlichen Erschließungen bitten die Stadtwerke Münster um eine textliche Ergänzung innerhalb der Begründung zur Anbindung an den ÖPNV über die Haltestelle „Ermlandweg“. Diese Haltestelle wird aktuell über die Stadtbuslinien 15 und 16 sowie über die Nachtbuslinie N81 angefahren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dieser Hinweis zum bestehenden Busangebot für die Anwohner des Ermlandwegs ist eine sinnvolle Ergänzung. Eine entsprechende Passage wurde am Ende des Abschnitts unter Ziffer 6.3 der Begründung eingefügt.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung zu diesem Hinweis ist nicht erforderlich.

1.8 Deutsche Telekom Technik GmbH

In Bezug auf die Erschließung der Baugrundstücke über mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und Erschließungsträger zu belastenden Flächen weist die Telekom daraufhin, dass für diese Grundstücke nur dann Telekommunikationslinien verlegt werden, wenn zuvor eine persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom eingetragen wurde. Es wird angeregt, den Eigentümern die Eintragung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit aufzuerlegen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes wird angeregt, die Telekom mindestens zwei Monate vor Baubeginn über den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen zu informieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anregung, den Grundstückseigentümern, deren Grundstück über eine durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesicherte Fläche erschlossen wird, aufzuerlegen, die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom zu veranlassen, wird nicht berücksichtigt, da es sich hier um privatrechtliche Grundstücksbindungen handelt, die öffentlich-rechtlich nicht abschließend geregelt werden können. Der Hinweis, die Telekom frühzeitig über den Beginn und den Ablauf der Erschließungsmaßnahmen zu informieren, wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch nicht die Inhalte des Bebauungsplanes.

Beschlussvorschlag:

Eine Beschlussfassung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erübrigt sich.

2. Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern

- 2.1 Stellungnahmen zum Themenkomplex Bebauungsplaninhalt
- 2.2 Stellungnahmen zum Themenkomplex Grünflächen und Baumbestand
- 2.3 Stellungnahmen zum Themenkomplex Erschließung

2.1 Stellungnahmen zum Themenkomplex Bebauungsplaninhalt

2.1.1

Es wird angeregt, weitere Flächen des Grünrings in die Planung miteinzubeziehen, um zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen.

(Eingeber 1 und Anregung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation)

Stellungnahme der Verwaltung:

Als Bestandteil des zweiten Grünrings sind die südlich des Plangebietes gelegenen Grünflächen für die städtische Grünordnung von hoher Bedeutung. Im Flächennutzungsplan der Stadt Münster ist dieser Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Aus freiraumplanerischen, städtebaulichen und stadtklimatischen Gründen sollte auf den Flächen des Grünrings keine Wohnbebauung realisiert werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt (Beschlusspunkt 1.2.1).

2.1.2

Es wird angeregt, die Bebauungskante dürfe nicht deutlich nach Süden verschoben werden. (Anregung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation)

Stellungnahme der Verwaltung:

Entwickelt aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans, sieht das städtebauliche Konzept lediglich eine maßvolle Siedlungsarrondierung vor, die sich im Osten an der vorhandenen Bebauung des Ermlandwegs und im Westen an den Gebäuden Kerstingskamp 6-10 orientiert. Die Bedeutung des zweiten Grünrings wird hierdurch angemessen gewürdigt.

Beschlussvorschlag:

Ein Beschluss erübrigt sich.

2.1.3

Es wird angeregt, das östlichste Gebäude weiter südlich, d.h. in die Reihe der übrigen Gebäude anzuordnen. (Eingeber 3)

Stellungnahme der Verwaltung:

Während die vier westlichen Gebäude an der Flucht der Gebäude Kerstingskamp 6-10 orientiert sind, wurde das in Rede stehende östlichste Gebäude bewusst weiter nördlich angeordnet, um einen verträglichen Übergang zu der südlichen Kante der Gebäude Ermlandweg 14-22 zu schaffen. Der Versatz des östlichsten Gebäudes trägt zur räumlichen Fassung des geplanten Wohnquartiers bei und minimiert darüber hinaus die Verschattung des Grundstücks Ermlandweg 14. Aus zuletzt genanntem Grund weist das östlichste geplante Gebäude im Vergleich zu den übrigen Gebäuden auch eine deutlich reduzierte Kubatur auf. Der südliche gartenseitige Teil des östlichsten Baufensters ist auf zwei Geschosse, der übrige Teil auf drei Geschosse begrenzt. Hingegen die vier westlichen Baufenster sind mit bis zu vier Geschossen bebaubar.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt (Beschlusspunkt 1.2.2).

2.2 Stellungnahmen zum Themenkomplex Grünflächen und Baumbestand

2.2.1

Es wird angeregt, die Hecke bzw. den Baumbestand südlich des Ermlandwegs zu erhalten. (Eingeber 1, 3 und Anregung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Erhalt der südlich des Ermlandwegs gelegenen Hecke wurde von der Verwaltung geprüft. Im Ergebnis wurde das städtebauliche Konzept dahingehend verändert, dass nun südlich der Hecke eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche vorgesehen ist, über die die Baugrundstücke erschlossen werden. Der Standort der Hecke wird planungsrechtlich gesichert, indem in diesem Bereich eine öffentliche Grünfläche festgesetzt wird.

Beschlussvorschlag:

Ein Beschluss erübrigt sich.

2.3 Stellungnahmen zum Themenkomplex Erschließung

2.3.1

Es wird angeregt, eine Erschließungsstraße parallel zur Straße Ermlandweg vorzusehen. (Anregung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Errichtung einer Parallelerschließung südlich der Straße Ermlandweg wurde von der Verwaltung geprüft. Im Ergebnis wurde das Plankonzept insofern verändert, als nun südlich der Hecke eine mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche vorgesehen ist, über die die Baugrundstücke erschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Ein Beschluss erübrigt sich.

2.3.2

Es wird angeregt zu prüfen, eine mögliche neue Verkehrserschließung über die Fläche der bisherigen Bushaltestelle zu führen. (Anregung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation)

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Nachgang zur frühzeitigen Bürgerinformation wurde das Erschließungskonzept des Bebauungsplans insofern weiterentwickelt, als nun eine Parallelerschließung südlich der Straße Ermlandweg vorgesehen ist. Diese Lösung ermöglicht den Erhalt der straßenbegleitenden Hecke. Die Parallelerschließung ist an zwei Punkten mit dem Ermlandweg verbunden. Eine direkte Anbindung an die Grevener Straße, etwa im Bereich der Bushaltestelle, ist daher nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt (Beschlusspunkt 1.2.3).

2.3.3

Es wird angeregt, die Zahl der Stellplätze, sowohl der oberirdischen als auch der unterirdischen der Tiefgarage, zu verringern. (Anregung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation)

Stellungnahme der Verwaltung:

Neben den gemäß Landesbauordnung NRW erforderlichen Stellplätzen sieht der städtebauliche Entwurf die Errichtung von Stellplätzen für Besucher vor. Aus verkehrsplanerischer und städtebaulicher Sicht wird das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Stellplatzkonzept als sinnvoll erachtet. Im Nachgang zur frühzeitigen Bürgerinformation wurde der städtebauliche Vorentwurf dahingehend überarbeitet, als nun ein Erhalt der südlich des Ermlandwegs gelegenen Hecke vorgesehen ist. Da die oberirdischen Stellplätze nun

überwiegend südlich der vorhandenen Hecke (öffentliche Grünfläche) angeordnet sind, ist dies eine gestalterisch verträgliche Lösung.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt (Beschlusspunkt 1.2.4).

2.3.4

Es wird angeregt, durch die Errichtung eines Pollers zwischen der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche und der privaten Verkehrsfläche des Ermlandwegs unerwünschte Schleichverkehre zu verhindern. (Eingebur 2 und Anregung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerinformation)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das dem Bebauungsplanentwurf zugrunde liegende Verkehrskonzept beruht auf einer ausschließlichen Erschließung des Baugebietes von der Grevener Straße. Der östliche Teil des Ermlandwegs ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 583, sondern dieser verbleibt als private Verkehrsfläche. Insofern ist auf der Ebene des Bebauungsplans eine verkehrsregelnde Festsetzung nicht erforderlich. Unbeschadet dessen kann im Rahmen der Ausbauplanung die Anordnung einer verkehrsrechtlichen Regelung geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt (Beschlusspunkt 1.2.5).